

IL NODO ECONOMIA Il peso del fisco

Sulla casa un furto da duemila miliardi

È la ricchezza andata in fumo dal 2009 a oggi. Sforza Fogliani: «Serve un taglio del 5% sulle rendite catastali»

di **Marcello Zacché**

■ Negli ultimi 5 anni la tassazione immobiliare ha impoverito gli italiani con una perdita di valore stimabile fino a quasi duemila miliardi. È da qui che bisogna partire per invertire una tendenza pericolosa, già ampiamente in atto. Un circolo vizioso elementare, innescato da una tassazione della ricchezza immobiliare che, dal 2011, è diventata sproporzionata. Cosicché, da quel punto di non ritorno in poi, «più si tassa, meno si cresce, meno si incassa e più si rafforza la necessità di tassare», come ha ricordato recentemente Paolo Savona. L'economista secondo il quale «per raccogliere 24 miliardi di tasse sugli immobili è stata causata una perdita di valore stimabile tra il 20 e il 30%, ossia tra mille e duemila miliardi (dalle 40 alle 80 volte il gettito ottenuto)».

A questo punto serve un segnale. Uno stop. Per Corrado Sforza Fogliani, presidente di Confedilizia, «la settimana che inizia oggi (con il rush finale del provvedimento Sblocca Italia e

il successivo avvio della Legge di Stabilità, ndr) è decisiva per il nostro futuro. Gli incentivi fiscali previsti vanno tutti bene. Ma ciò che manca è la fiducia, che è un fatto psicologico, non tecnico: bisogna mettere al centro di una nuova strategia la fiducia che gli italiani hanno sempre avuto nel risparmio investito nel mattone».

Il punto non è solo quello delle generiche troppe tasse sul mattone. Come se queste togliessero dalla tasca degli italiani un «di più» che serve allo Stato altrove, risultando essenzialmente neutrali. Il punto è che è la distruzione che ne è derivata della ricchezza immobiliare, uno dei carburanti essenziali per il motore della crescita. E in queste condizioni il risparmio cessa di indirizzarsi verso il settore immobiliare, perché se i tributi sulla proprietà immobiliare eccedono i redditi (effettivi e non presunti) che questa produce, il risparmio se ne va razionalmente altrove.

«Ho raccontato a vari parlamentari e ministri - dice ancora

Sforza Fogliani - di un immobile di Cortina che so essere stato comprato nel 2008 a 1,8 milioni e venduto adesso a 700 mila euro. Ebbene, cerco di spiegarlo che non si tratta di un fatto privato. Bensì di un impoverimento assoluto, che riguarda tutti i proprietari di case. Cioè circa il 70% degli italiani. E ho citato Cortina proprio in funzione del fatto che si ritiene che i valori delle case siano caduti nelle fasce medio basse, nelle periferie, in situazioni disaggiate e non nelle zone pregiate. Ma non è così».

Sipensi che recentrilevazioni di prezzi immobiliari, come quelli che si formano nelle aste giudiziarie, registrano la formazione di valori pari a un quinto di quelli stimati dall'Omi, l'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. In altri termini, i riferimenti di valore

utilizzati dallo Stato arrivano a essere sopravvalutati dell'80%. Il che la dice lunga sulla visione distorta che lo Stato può avere sulla ricchezza reale delle famiglie. Fatta a pezzi proprio quando servirebbe pescare di qui per far ripartire consumi, investimenti, attività economica.

Ecco perché Sforza Fogliani si affida allo Sblocca Italia: «L'ho detto a diversi esponenti di governo, bisogna inviare un segnale per ridare fiducia agli italiani. Romano Prodi aveva aumentato le rendite catastali del 5%, Mario Monti del 60%. Ora servirebbe una diminuzione nell'ordine del 5%, simbolica ma di un certo impatto. Sarebbe l'unico modo per ridare fiducia a un settore economico che ne trascina altri 18». Per il presidente di Confedilizia è questo lo strumento da utilizzare per invertire la tendenza. «Calcolo che possa costare tra i 700 milioni e un miliardo, ma sarebbe un'innovazione di una forza eccezionale. Potrebbe convincere gli italiani che sta iniziando una marcia indietro rispetto a un trend che li ha impoveriti di 2 mila miliardi».

24

Per raccogliere i miliardi dell'Imu è stata distrutta ricchezza dalle 40 alle 80 volte il gettito ottenuto

700

Il taglio delle rendite catastali del 5% costerebbe tra i 700 milioni e il miliardo di euro

Le frasi

SBLOCCA ITALIA

Inizia una settimana decisiva per il futuro. Il governo deve dare un segnale di fiducia.

COSTRUZIONI

Se riparte l'edilizia riprenderebbero fiato altri 18 settori industriali collegati.



LA STANGATA

Gettito (dati in euro)



Ici
9,2 miliardi
(anno 2011)



Imu+Tasi
24,8-28 miliardi
(anno 2014)

TASI

Che cosa è

È l'imposta sui cosiddetti "servizi indivisibili" assicurati dai Comuni come l'illuminazione pubblica o la manutenzione di strade e verde.

e quanto pesa

Può arrivare al **3,3 per mille** della rendita catastale, a sua volta rivalutata del **5%** e moltiplicata per un coefficiente legato alla tipologia dell'immobile.

Al tetto del **2,5 per mille** fissato dalla Legge di stabilità si aggiunge la facoltà dei comuni di applicare un altro **0,8 per mille**.

L'EGO



CRISI NERA

Uno dei rari nuovi cantieri edilizi. In alto, Corrado Sforza Fogliani, presidente di Confedilizia.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Codice abbonamento: 067088